Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220923-CA2309202218-DE
Date de télétransmission : 30/09/2022
Date de réception préfecture : 30/09/2022

Acte certifié exécutoire

BRUNO FONTALIRAND
DIRECTEUR GENERAL
Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l' Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, BOUNY, DUHEN, LEFEBVRE, LEROUGE, MEYFROIDT-LEFAIT, MAQUET
Messieurs LEROY, BAEY BARBARIN, BAUDE, CHERET, DUBREUCQ, DUCRON, GLORIAN, MELLICK, PANNIER, PEZE, PILCH

Excusés : Madame BRAS qui a donné pouvoir à Madame DUHEN
Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à M. LEROY
Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à M. MELLICK
Monsieur DECLEMY qui a donné pouvoir à M. COTTIGNY
Monsieur GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. PANNIER
Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Madame MEYFROIDT-LEFAIT
Monsieur MASSA qui a donné pouvoir à Madame AIT-CHIKHEBBIH

Clôtures d'opération – Interventions sur le Patrimoine

Direction Financière
Rapporteur : Alain TISNE

Il est présenté aux membres du Conseil d'administration la clôture financière de 12 opérations, jointes en annexe, au titre d'interventions sur le patrimoine pour un prix de revient définitif de 9 621 776 € alors que le prix de revient initialement prévu au lancement était de 9 356 608 € soit une hausse de 265 168 € (+ 2,83%) s'expliquant par :

- 4 opérations abandonnées,
- 2 opérations ont un prix de revient définitif égal à celui prévu au lancement,
- 3 opérations ont un prix de revient définitif inférieur à celui prévu au lancement (- 204 348€),
- 3 opérations ont un prix de revient définitif supérieur à celui prévu au lancement (+469 515€).

Répartition par nature d'intervention :

Nature d'Intervention	Prix de Revient	Nombre d'opérations
RÉHABILITATION	9 352 497	5
LOGEMENT FORTEMENT DEGRADÉ	53 781	1
ETANCHÉITÉ TOITURE / TERRASSE	143 777	1
CHAUDIÈRE CUMULUS	12 219	1
TOTAL	**9 562 273**	**8**

I) PROGRAMMES ABANDONNES

- SP1807193 - BETHUNE - POINT SERVICE

Ce programme de réhabilitation d'un nouveau point service au sein du quartier du Mont Liébaut est abandonné car il n'est plus nécessaire. Les dépenses réalisées correspondent au diagnostic amiante (604 euros).

- SY1406182 – DIVION FPA – AMÉNAGEMENT DU HALL D'ENTRÉE

Ce programme d'aménagement du hall d'entrée a été abandonné car les portes ont été changées en 2018 sur une ligne en GRI. Les dépenses correspondent à des études, de la maîtrise d'œuvre et de la reprographie de plan (6 706 euros).

- SY1606777 ETAPLES TCOA – PAV 2017

Ce programme d'installation de PAV Quartier Renaissance à Etaples, prévu dans le cadre de l'abattement de la TFPB, a été abandonné. Les dépenses correspondent à de la maîtrise d'œuvre (3 520 euros).

- SY1706961 LENS – CHENIER COLETTE REHAB PHASE 2

Ce programme qui concerne la phase 2 de la réhabilitation des résidences Chenier et Colette à Lens a été abandonné dans l'attente d'une stratégie globale sur la Grande Résidence en lien avec le PSP. Les dépenses réalisées correspondent à des diagnostics amiante effectués sur 81 logements (48 674 euros).

II) OPERATIONS DONT LE PRIX DE REVIENT EST SUPERIEUR A 5000€ PAR RAPPORT AU LANCEMENT :

- SY0704096 - COURRIERES - BEUGNET COLL + IND 149

La plus-value de + 191 189 euros, s'explique principalement comme suit :

- Poste "travaux" (+43 955 €) :
  - La TVA prévue au lancement pour certains lots était de 5,5% et 20% contre 10% à la mise en service (+100 289€),
  - Le lot « sols souples » était sur estimation au lancement (-25 973€),
  - Avenant pour le lot enveloppe : nécessité de mettre en œuvre un mode opératoire adapté suite au repérage de matériaux amiantés sur les façades arrières des entrées 2, 4 et 6 (+91 808€),
  - Le montant prévisionnel des PAV a été transféré sur la rubrique SY1105488 dédiée à la résidentialisation (-110 000€),
  - Les aléas ont été moins importants que prévus (-10 312€).

- Poste "honoraires" (+58 503€) :
  - L'assistance Maîtrise d'œuvre (mission coordination) et la convention de partenariat médiation urbaine de proximité n'étaient pas prévues au lancement (+41 399€),
  - Des diagnostics amiante complémentaires ont été nécessaires (+30 854€),
  - La TVA prévue au lancement était de 20% contre 10% à la mise en service (-19 796€),
  - Les PV de constat et le panneau de chantier n'étaient pas prévus au lancement (+ 3 058€).
- Poste "révisions" (+88 731€) : non prévues au lancement.

- SY1606639 – MERICOURT – RESIDENCE PICASSO NERUDA REHAB 46

La plus-value de + 271 604 euros, s'explique principalement comme suit :

- Poste "travaux" : +245 006€
  - Budget complémentaire passé en CEI du 17/12/2018 :
    - Prise en compte de divers avenants en plus et en moins liés à la présence d'amiante et de travaux modificatifs (+ 5 379€),
    - Mise au point des prestations du lot gros œuvre (+ 96 135€),
    - Autonomie des parties communes (+159 500€).
  - Travaux non réalisés du lot 3 « Electricité » (-2 343€) : les détecteurs de fumée n'ont pas été posés en circulation,
  - Travaux supplémentaires du lot 5 « Traitement des façades » (+12 486€) : prolongation de la base de vie et travaux supplémentaires sous face (isolation du plafond du hall),

    - Lot 9 Sols et Peintures (-50 036€) : le montant au lancement était estimé,
    - Aléas (+23 884€) : des travaux supplémentaires ont été réalisés dans le hall d'entrée, ainsi que pour la réfection intérieure de logements.
- Poste "charge foncière" : il n'y a pas eu de dépense sur ce poste (- 33 000€),
- Poste "honoraires" (+ 35 153€) :
    - Les dépenses suivantes ont été plus importantes que prévues : diagnostic amiante (+24 041€), panneau de chantier (+1 688€), contrôle technique (+330€),
    - Les dépenses suivantes ont été moins importantes que prévues : essai acoustique (-8 800€), constat d'huissier (-795€), mission SPS (-427€),
    - Les dépenses de maître d'œuvre supplémentaires n'étaient pas prévues au lancement (+19 116€).
- Poste "révisions" (+ 4 382 euros) : plus importantes que prévues.
- Poste "conduite d'opération" (+20 063 euros) : recalculée à la mise en service.

- SY1706974 - ARRAS - BAUDIMONT 5 RUE ROUAULT - PROTOS

Sur cette opération, on constate un écart de (+6 722€) qui s'explique principalement :

- Poste "travaux" et « Honoraires » : (+2 823€) : modification de l'installation de la pompe à chaleur effectuée suite aux recommandations du cabinet d'études.

- Poste "conduite d'opération" (+4 473€) : non prévue au lancement.

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ autorisent la clôture des opérations liées aux interventions sur le patrimoine.

Décision adoptée à l'unanimité.

Liste des clôtures d'opérations : Interventions sur le patrimoine

Intitulé programme	Nature de travaux	Date de MES	Stade de l'opération	Prix de Revient	Prêt principal	Prêt complementaire	Prêt Action Logement	Subventions	Fonds Propres	Ecart Prix de Revient (Clôture - lancement) Méthode Comptable	% de variation
SP1807193	PROGRAMME		au lancement	603,60	0,00	0,00	0,00	0,00	603,60		
BETHUNE POINT SERVICE	ABANDONNE		à la clôture	603,60	0,00	0,00	0,00	0,00	603,60	0,00	0,00%
SY1406182	PROGRAMME		au lancement	6 705,82	0,00	0,00	0,00	0,00	6 705,82		
DIVION FPA - AMENAGEMENT DU HALL D ENTREE	ABANDONNE		à la clôture	6 705,82	0,00	0,00	0,00	0,00	6 705,82	0,00	0,00%
SY1606777	PROGRAMME		au lancement	3 519,54	0,00	0,00	0,00	0,00	3 519,54		
TCOA - PAV 2017	ABANDONNE		à la clôture	3 519,54	0,00	0,00	0,00	0,00	3 519,54	0,00	0,00%
SY1706961	PROGRAMME		au lancement	48 673,82	0,00	0,00	0,00	0,00	48 673,82		
LENS CHENIER COLETTE REHAB PHASE 2	ABANDONNE		à la clôture	48 673,82	0,00	0,00	0,00	0,00	48 673,82	0,00	0,00%
SY0704096	REHABILITATION	1-juil.-18	au lancement	4 574 605,90	4 254 383,49	0,00	0,00	0,00	320 222,41		
COURRIERES BEUGNET COLL + IND 149			à la clôture	4 765 794,61	4 254 383,00	0,00	200 000,00	0,00	311 411,61	191 188,71	4,18%
SY1606639	REHABILITATION	30-déc.-19	au lancement	2 016 167,67	1 875 035,93	0,00	0,00	0,00	141 131,74		
MERICOURT RES PICASSO NERUDA REHAB 46 LOGTS			à la clôture	2 287 771,70	1 875 036,00	0,00	0,00	0,00	412 735,70	271 604,03	13,47%
SY0804414	REHABILITATION	16-juil.-18	au lancement	1 501 704,14	1 396 584,85	0,00	0,00	0,00	105 119,29		
ROUVROY-VALLES-32L			à la clôture	1 319 360,75	1 227 005,50	0,00	0,00	0,00	92 355,25	-182 343,39	-12,14%
SY1005148	REHABILITATION	1-mars-20	au lancement	740 432,01	565 101,77	0,00	0,00	123 500,00	51 830,24		
LIEVIN RUE LECHATELIER - REHABILITATION 38 LOGTS			à la clôture	730 891,03	505 781,00	0,00	0,00	137 139,45	87 970,58	-9 540,98	-1,29%
SY1706974	REHABILITATION	28-févr.-19	au lancement	241 956,00	0,00	163 308,03	0,00	61 711,05	16 936,92		
ARRAS BAUDIMONT 5 RUE ROUAULT- PROTOS			à la clôture	248 678,41	0,00	168 470,68	0,00	59 699,38	20 508,35	6 722,41	2,78%
SY1807196	CHAUDIERE CUMULUS	1-déc.-18	au lancement	24 682,24	0,00	24 682,24	0,00	0,00	0,00		
LIEVIN EDISON ADAPTATION AU CHAUFFAGE 10 LOGTS			à la clôture	12 218,92	0,00	12 218,92	0,00	0,00	0,00	-12 463,32	-50,50%
SY2007897	MIAS	14-avr.-21	au lancement	53 780,90	0,00	48 852,46	0,00	0,00	4 928,44		
LFD 2020 - BRUAY - 23 SENTIER DE DIVION			à la clôture	53 780,90	0,00	48 852,46	0,00	0,00	4 928,44	0,00	0,00%
SY2108221	MIAS	31-déc.-21	au lancement	143 776,80	0,00	143 776,80	0,00	0,00	0,00		
GRI 2022 - ARRAS 1 Pl. Courbet Etanchéité terrasse			à la clôture	143 776,80	0,00	143 776,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	Total Prix de Revient au lancement			9 356 608,44	8 091 106,04	380 619,53	0,00	185 211,05	699 671,82	**265 167,46**	**2,83%**
	Total Prix de Revient à la clôture			9 621 775,90	7 862 205,50	373 318,86	200 000,00	196 838,83	989 412,71		

M.I.A.S. : Maintenance International Accouting Standards